



MERSİN-ADANA PLANLAMA BÖLGESİ

1/100.000 ÖLÇEKLİ REVİZYON

ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GEREKÇE RAPORU

İÇİNDEKİLER

1. GENEL BİLGİLER.....	3
1.1 PLANLAMA ALANI AMACI VE KAPSAMI	3
2. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ	3
3. PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ	6
4. JEOLJİK ETÜTÜ DURUMU	7
5. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI.....	10
6. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE KONU PARSELLER İLE İLGİLİ KRONOLOJİK GELİŞİM	11
7. PLAN ÇALIŞMASI	16
7.1 ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI.....	17

HARİTALAR LİSTESİ

Harita 1:Planlama Alanının Ülkesindeki Yeri.....	4
Harita 2:Planlama Alanının Bölgesindeki Yeri.....	4
Harita 3:Planlama Alanı Uydu Görüntüsü (Uzak)	5
Harita 4:lanlama Alanı Uydu Görüntüsü (Yakın)	5
Harita 5:Planlama Alanının Ülke Ulaşım Ağındaki Yeri	6
Harita 6:Planlama Alanının Bölge Ulaşım Ağındaki Yeri	7
Harita 7:Planlama Alanının Yerel Ulaşım Ağındaki Yeri.....	7
Harita 8:Jeolojik Etüt Durumu	10
Harita 9:Mersin-Adana Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planı-032 Paftası	10
Harita 10:1/100.000 Çevre Düzeni Plan Değişikliği.....	17

ŞEKİLLER LİSTESİ

Şekil 1: Tırtar 1-2 Nolu İşlik-Sarnıç Tescil Haritası	11
Şekil 2: Adana Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 13.07.2018 Tarih 9919 ve 9920 Sayılı Karar Eki (Birleştirilmiş).....	12
Şekil 3: Adana Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 27.01.2009 Tarih 4606 Sayılı Karar Eki	13
Şekil 4: Erdemli Belediyesi 09.02.2017 Tarih 62 Sayılı Kararı ile, 13.07.2017 Tarih 230 Sayılı Karar Eki	14
Şekil 5: Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın 16.09.2022 Tarih 4584718 Sayılı Yazısı	15
Şekil 6: Rezerv Yapı Alanı Koordinat Özeti.....	16

TABLolar LİSTESİ

Tablo 1:Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemine (ADNKS) göre Mersin İl'inin yıllara göre Nüfus Büyüklüğü Değişimi	5
Tablo 2: Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemine (ADNKS) göre Mersin İlçelerinin Nüfus Büyüklüğü Tablosu	6



1. GENEL BİLGİLER

1.1 PLANLAMA ALANI AMACI VE KAPSAMI

Mersin Türkiye'nin Akdeniz Bölgesi'nde bulunan bir liman kentidir. Mersin Limanı Türkiye'nin en büyük limanları arasındadır. Şehirde turizm, sanayi, tarım, denizcilik gelişmiştir.

Erdemli, doğuda Mersin, batıda Silifke, kuzeyde Karaman İli ve güneyde Akdeniz ile çevrilidir. Mersin-Antalya Karayolu üzerinde ve Mersin'e 35 km uzaklıktadır. İlçenin merkezinin Mersin-Antalya yolu üzerinde bulunması taşımacılığı ve ulaşımı kolaylaştırır. İlçeden Elvanlı ve Güzeloluk Mahallelerine giden yol asfalttır. İlçenin bütün köyleri birbirine veya anayollara, her çeşit taşıtların işleyebileceği yollarla bağlanmıştır.

İlçe merkezinin Mersin'e uzaklığı 35 km Silifke'ye 47 km, Tömük'e 13 km, Güzeloluk'a 40 km, Sorgun Yaylası'na 52 km, Toros Köyü'ne 60 km'dir. İlçede başlıca gölet Karakız Göletidir.

Planlama alanı ve yakın çevresi ulaşım zenginliği, çevrede barındırdığı doğal, tarihi ve arkeolojik değerler bakımından da turizm potansiyeli yüksek, istihdam ve yatırım olanaklarının üst seviyede değerlendirileceği bir bölgedir. Bölgenin destekleyici olan turizm alanlarına yönelik sosyal donatıları ile sürdürülebilir ve yaşanabilir alanlar oluşturularak, nüfusun ihtiyaç duyduğu sosyal ve teknik altyapısıyla sağlıklı, güvenli bölgelerin planlanması hedeflenmektedir.

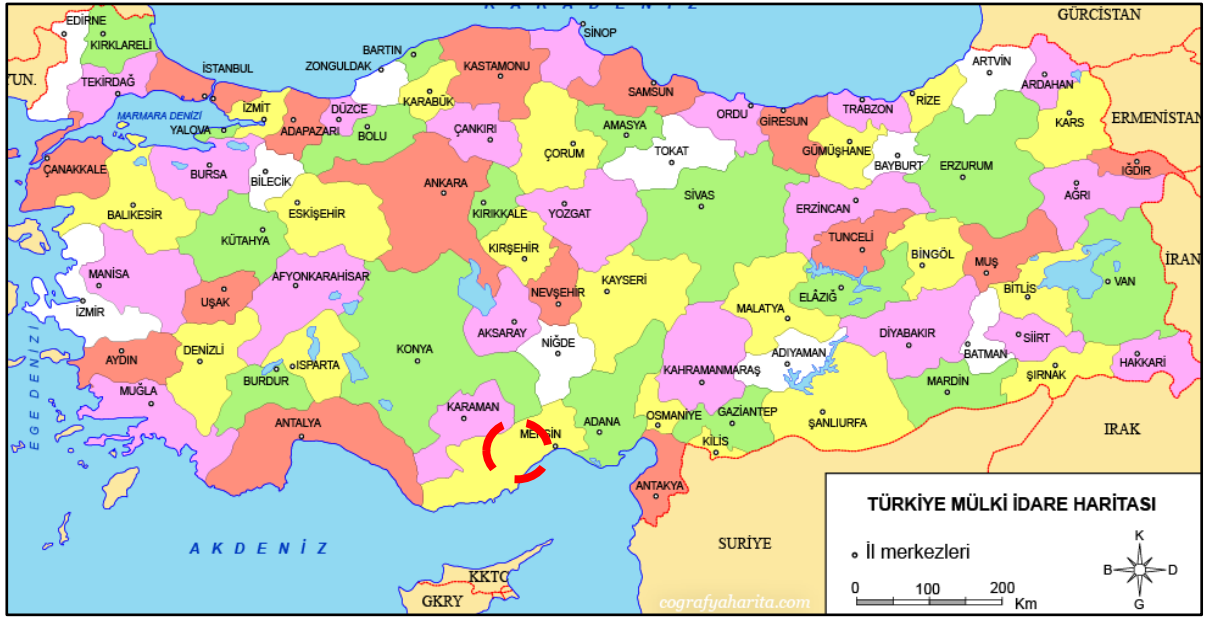
Planlama alanı Mersin İli Erdemli İlçesi Tırtar Mahallesi 1053 ada 5 ve 6 parsel 7,5 hektar alana ilişkin 6306 sayılı “Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun” ve 3194 sayılı “İmar Kanunu” ve ilgili Yönetmelikleri kapsamında 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Gerekçe Raporundan oluşmaktadır.

2. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ

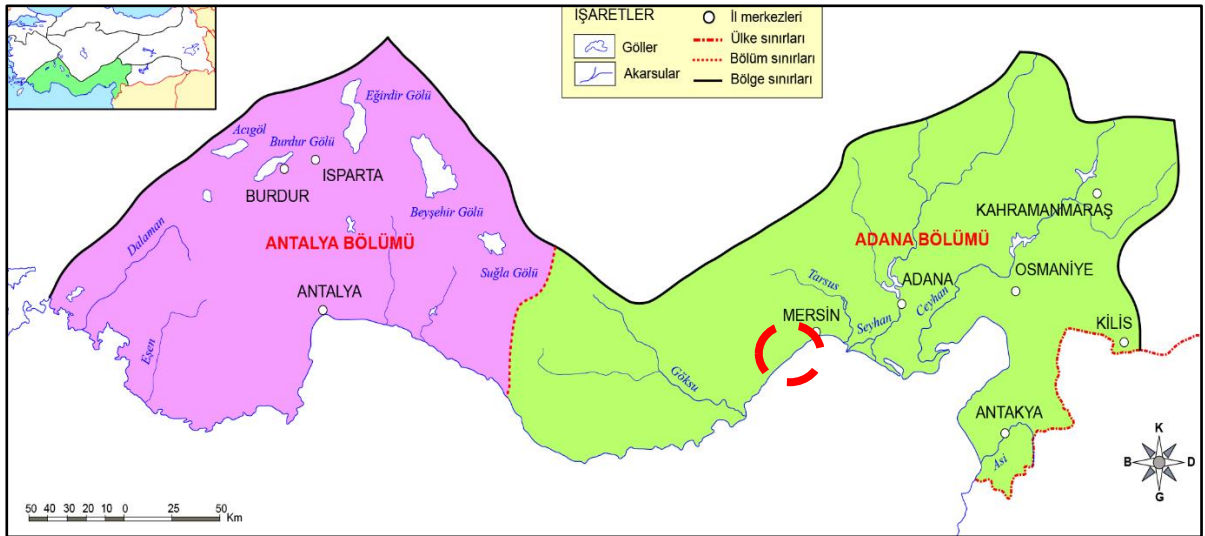
Mersin İli, Akdeniz Bölgesi'nin Çukurova Bölümü' nün batısında, 32 derece 56 dakika ve 35 derece 11 dakika doğu boylamları ile 37 derece 26 dakika ve 36 derece 01 dakika kuzey enlemleri arasında yer almaktadır. İl, doğuda Adana'nın Merkez ve Pozantı İlçeleri, kuzeydoğuda Niğde'nin Ulukışla İlçesi, kuzeyde Konya'nın Ereğli İlçesi, kuzeybatıda Karaman'ın Merkez ve Ermenek İlçeleri, batıda Antalya'nın Gazipaşa İlçeleriyle çevrilmiş olup, güneyi de Akdeniz ile kuşatılmıştır [Harita 1]. İl Türkiye'nin en güneyinde Akdeniz Bölgesinin Adana kısmında yer almaktadır [Harita 2].

Mersin'de, Akdeniz ikliminin tipik özellikleri görülmektedir. Kıyı kesimlerinde, yazlar sıcak ve kurak, kışlar ise ılık ve yağışlı geçerken, iç kesimlerde ve dağlık alanlarda karasal iklim

özellikleri hâkimdir. İlin ortalama rüzgâr hızı 2,3 metre/saniyedir. Kış aylarında sıklıkla kuzey rüzgârı esmektedir. Mersin İlinin yüzey şekillerini genel olarak dağlar oluşturmaktadır. İl, şiddetli aşınmalar sonucu vadilerle parçalanmış ve geniş platolar ortaya çıkmıştır. Mersin İlinin büyük bir kısmını oldukça yüksek, engebeli ve kayalık Batı ve Orta Toros Dağları oluşturmaktadır. Ovalık ve hafif eğimli alanlar ise bu dağların denize doğru uzandığı il merkezi, Tarsus, Silifke gibi alanlarda gelişmiştir. Bunun dışında kalan düzlük veya hafif eğimli alanlar, kuzeyde dağların arasında veya yüksek kesimlerinde görülmektedir.

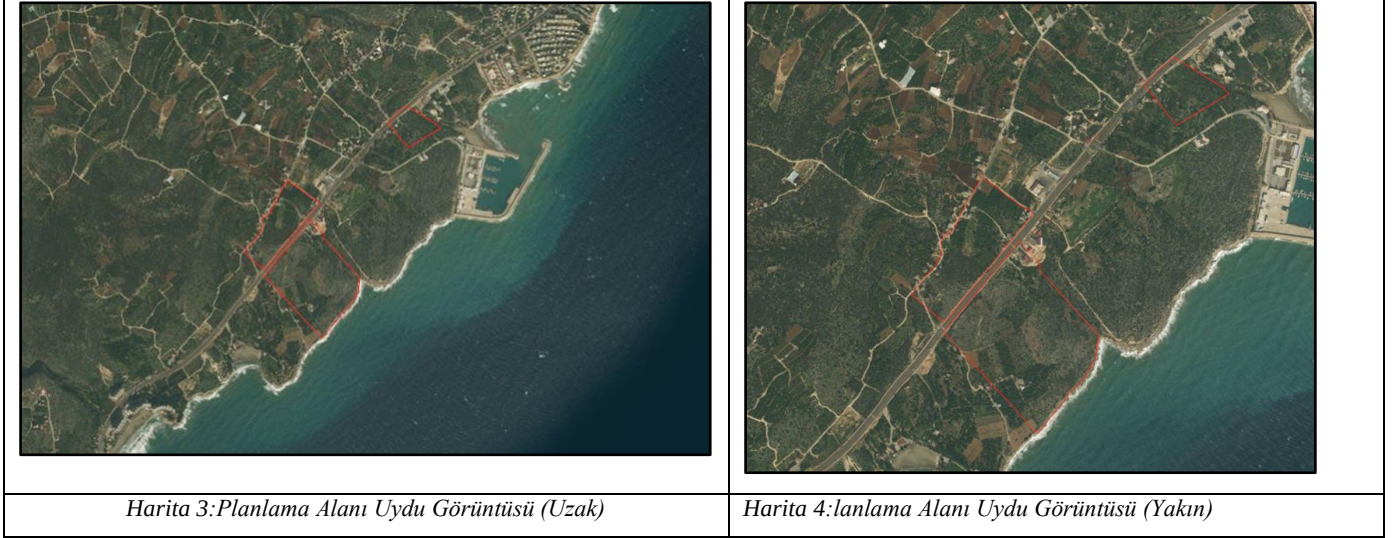


Harita 1: Planlama Alanının Ülkesindeki Yeri



Harita 2: Planlama Alanının Bölgesindeki Yeri

Plan değişikliğine konu alan Kumkuyu Mahallesi (Eski Kumkuyu Belediyesi / Tırtar Mahallesi) sınırlarında kalmakta olup, planlama alanına ait uydu görüntüleri Harita 3 ve 4' te yer almaktadır.



Mersin İl Nüfusu Mersin nüfusu 2024 yılına göre 1.954.279 'dir. Bu nüfus, 979,889 erkek ve 974,390 kadından oluşmaktadır. Yüzde olarak ise: %50,14 erkek, %49,86 kadındır.

Tablo 1: Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemine (ADNKS) göre Mersin İl'inin yıllara göre Nüfus Büyüklüğü Değişimi

Yıl	Mersin Nüfusu	Erkek Nüfusu	Kadın Nüfusu
2024	1.954.279	979.889	974.390
2023	1.938.389	969.526	968.863
2022	1.916.432	958.642	957.790
2021	1.891.145	944.392	946.753
2020	1.868.757	933.368	935.389
2019	1.840.425	919.594	920.831
2018	1.814.468	905.520	908.948
2017	1.793.931	895.374	898.557
2016	1.773.852	885.583	888.269
2015	1.745.221	869.989	875.232
2014	1.727.255	860.306	866.949
2013	1.705.774	849.548	856.226
2012	1.682.848	838.102	844.746
2011	1.667.939	831.244	836.695
2010	1.647.899	819.515	828.384
2009	1.640.888	823.453	817.435
2008	1.602.908	796.911	805.997
2007	1.595.938	801.112	794.826

Plan değişikliğine konu alanın da içinde bulunduğu Erdemli İlçesi ise nüfus değerlerine göre Mersin İl'inin en kalabalık 6. İlçesidir ve 2024 yılında Erdemli ilçesinin nüfusu 155,435 kişi olarak hesaplanmıştır.

Tablo 2: Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemine (ADNKS) göre Mersin İlçelerinin Nüfus Büyüklüğü Tablosu

Yıl	İlçe	İlçe Nüfusu	Erkek Nüfusu	Kadın Nüfusu	Nüfus Yüzdesi
2024	Tarsus	356.937	179.039	177.898	% 18,26
2024	Toroslar	323.271	162.155	161.116	% 16,54
2024	Yenişehir	279.402	133.277	146.125	% 14,30
2024	Akdeniz	256.292	130.965	125.327	% 13,11
2024	Mezitli	225.824	108.998	116.826	% 11,56
2024	Erdemli	155.435	77.860	77.575	% 7,95
2024	Silifke	139.852	71.322	68.530	% 7,16
2024	Anamur	66.930	33.786	33.144	% 3,42
2024	Mut	63.218	31.783	31.435	% 3,23
2024	Gülınar	40.188	26.761	13.427	% 2,06
2024	Bozyazı	26.995	13.593	13.402	% 1,38
2024	Aydıncık	11.500	5.893	5.607	% 0,59
2024	Çamlıyayla	8.435	4.457	3.978	% 0,43

3. PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ

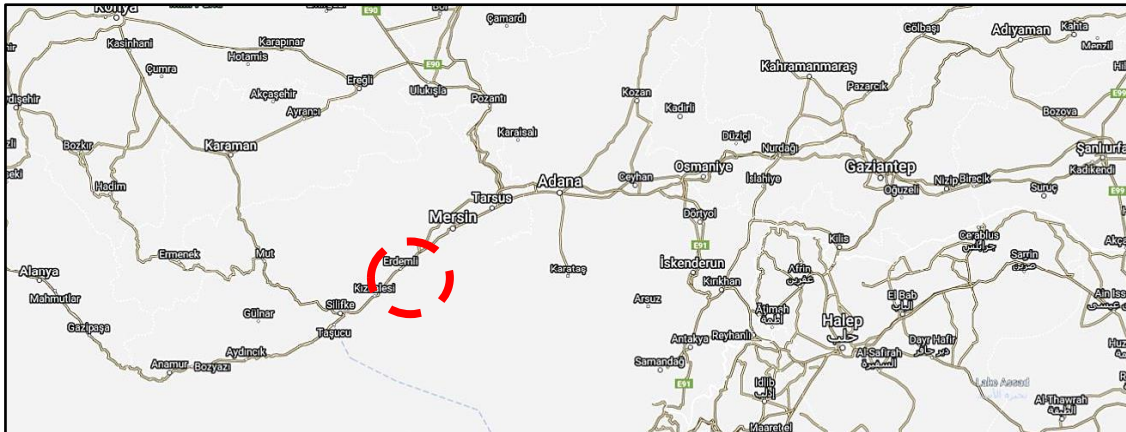
Mersin İlının ulaşımı mevcut D-400 Mersin Adana Devlet Karayolu ile sağlanmaktadır. Plan değişikliğine konu alana ulaşım da d-400 Karayolu ile sağlanmaktadır. İlçenin Mersin merkezine uzaklığı 35 km Silifke İlçesine 47 km, Tömük'e 13 km, Güzeloluk'a 40 km, Sorgun Yaylası'na 52 km, Toros Köyü'ne 60 kilometredir. İl'in sadece Merkez ve Tarsus ilçesi arasında demiryolu ağı mevcuttur. Bu iki merkezden İç ve Doğu Anadolu'ya düzenli yolcu ve yük taşımacılığı yapılmaktadır. İl sınırları içerisinde 55 km çift hat yolcu ve yük taşımacılığı yapılmaktadır. Planlama alanına ait ulaşım haritaları Harita 5-6 ve 7' de yer almaktadır.



Harita 5: Planlama Alanının Ülke Ulaşım Ağındaki Yeri



Harita 6: Planlama Alanının Bölge Ulaşım Ağındaki Yeri



Harita 7: Planlama Alanının Yerel Ulaşım Ağındaki Yeri

4. JEOLJİK ETÜTÜ DURUMU

Planlama alanı Mersin İli Erdemli İlçesi Kumkuyu Mahallesi sınırlarının içerisinde bulunan rezerv alanına ilişkin no.lu parseller ile bir kısım tescil dışı alandan oluşmaktadır. 15.02.2023 tarihinde Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı onaylanan Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporu'nda; Planlama Alanı Önemli Alan-2.1 (ÖA-2.1) Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanda kaldığı görülmektedir.

1.1.Önemli Alan 2.1 (ÖA-2.1) (Önem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar)

Bu alanların jeolojisini Orta Miyosen yaşlı, Karaisalı Formasyonu (Tmk) ait kireçtaşı birimi oluşturmaktadır. Topografik eğim %10-20 olup YASS bulunmamaktadır. Karaisalı Formasyonu (Tmk) birimleri düşey ve yatay yönde litolojik değişim göstermesi, kaya özellikli birimlerin dayanımlarının düşük-çok düşük, kayaç kalitesi çok kötü-kötü-orta-iyi-çok iyi, ayrışma derecesi az ayrılmış ve eğimin %10-20 aralığında değişmesi nedeniyle yerleşime uygunluk açısından önlem alınabilecek nitelikte stabilite sorunlu alanlar olarak değerlendirilmiştir. Söz konusu stabilite problemlerinin mühendislik önlemleri ile önlenebileceği kanaatine varıldığından bu alanlar Önem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar olarak değerlendirilmiş ve 1/1000 ölçekli yerleşime uygunluk haritalarında ÖA-2.1 simgesi ile gösterilmiştir.

Bu alanlarda;

- Bu alanlarda iyi bir çevre drenajı sağlanmalı ve yağmurlu mevsimlerde oluşan yüzey suları, sızıntı suları, kaynak suları ve yapıların atık suları kafa hendekleri ve benzeri yöntemlerle etkisizleştirilerek ortamdaki uzaklaştırılmalı, temel kazılarında yer altı suyuna rastlanan kesimlerde zemin kütlelerinin drenajının sağlanması gereklidir. Foseptik uygulamasına izin verilmemelidir.
- Yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri de hesap edilerek yamaç boyunca stabilite analizleri yapılmalı ve stabilite problemlerine karşı sağlanacak olan mühendislik önlemleri belirlenmelidir. Bina temelleri stabil seviyelere taşıtılmalıdır.
- Bu alanlarda her türlü yol ve temel kazılarında oluşabilecek stabilite problemlerine karşı gerekli önlemler mutlaka alınmalıdır. Yapılaşma öncesi öncelikle yağmur suyu, kanalizasyon, atık su, yol gibi alt yapı çalışmaları projelendirilip uygulamaya geçilmelidir.
- Doğal ve kazılar sonrası oluşan şevler, dayanma yapıları ve benzeri önlemlerle daha güvenli hale getirilmeli, komşu parsellerde oluşabilecek stabilite bozulmalarına karşı tedbirler (dayanma yapıları) önceden alınmalıdır.
- Parseller yamaçlara dik olarak tasarlanmalıdır. Böylece yapılacak kazılarda yüksek şevlerin oluşması duyarlılık sorunlarının yaşanması engellenecektir.
- Temellerin aynı birimlerin üzerine oturtulmasına özen gösterilmelidir. Farklı birimlere oturması gereken temeller için uygun projelendirilmeye gidilmelidir.
- Yapı temelleri, ana kaya veya nispeten daha sağlam zemine oturtulmalıdır.

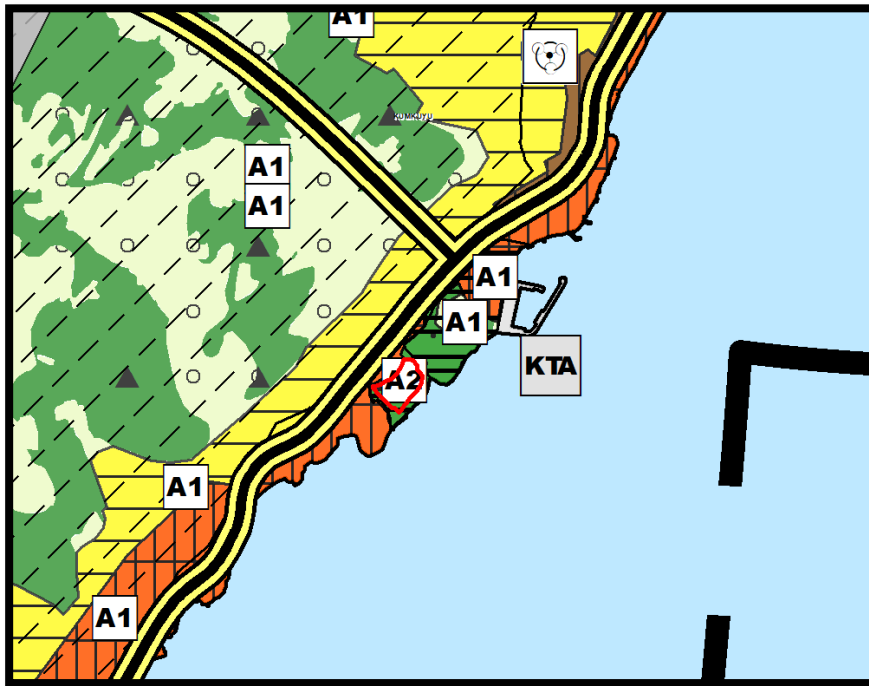
- Bu alanlarda bina yüklerini zemine üniform olarak yayacak, farklı taşıma gücü ve oturma risklerini azaltacak radye temel tipinin yapı temeli olarak seçilmesi uygun olacaktır.
- Yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır.
- Eğim değerinin yüksek olduğu alanlarda ve alan dışında kalan üst kotlarda ayrılmış, yarısı yere gömülü kaya bloklarının kazı çalışmalarında düşme, kayma, yuvarlanma riskine karşı gerekli önlemler (traşlama, büyük blokları parçalama, bağlama, v.b.) mutlaka alınmalıdır. → Yapılaşma öncesi parsel/bina bazlı etütlerde şev duraylılığına yönelik uygun analizler (kinematik analiz ve şev duraylılığı analizi) yapılarak, sonuçların yapılaşma öncesinde değerlendirilip sağlam zemine soketlenmiş kazıklar, betonarme istinat duvarları ve bu yapıların ankrajlı destek kirişleri ile desteklenmesi gibi önlemlerin alınması gereklidir.
- Temel kazılarında yer altı suyuna rastlanılan kesimlerde zemin kütlesinin drenajının sağlanması gereklidir.
- Parsel bazında zemin etüdlerinde temel tipi ve temel derinliği belirlenmeli, temelin oturacağı birimin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, taşıma gücü v.b.) stabilite analizleri ayrıntılı olarak irdelenmeli, çıkacak problemlere göre gerekli mühendislik önlemleri alınmalıdır.
- Bitişik parsellerde kazıdan etkilenecek yapı var ise mevcut yapı ve tesisleri korumak üzere uygun projelendirilmiş istinat, iksa sistemleri ile desteklenmelidir.
- İnceleme alanında yapılan arazi çalışmalarında karstik boşluklara rastlanılmamıştır. Ancak kireçtaşı birimlerinde lokal olarak gözlenmesi muhtemel olan karstik boşlukların, bina bazında sondajlı zemin etütlerinde detaylı irdelenmedi.
- İnceleme alanında yapılacak yapılar için bina bazında sondajlı zemin etüdü hazırlanmalı, bu etüt sonucunda elde edilecek parametreler ışığında temel sistemleri ve alınacak tedbirler belirlenmelidir.
- Yapı temelleri jeolojik birimlerin stabilite sorunu beklenmeyen kesimlerine oturtulmalı taşıtıtırılmalıdır.
- Her türlü yapılaşmada “Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik” ve “Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği” hükümlerine uyulmalıdır.



Harita 8: Jeolojik Etüt Durumu

5. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI

Mersin-Adana Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planı (ÇDP)’nda yapılan incelemeler neticesinde plan değişikliğine konu alanın “Kentsel ve Bölgesel Yeşil ve Spor Alanı”nda ve “Arkeolojik Sit Alanı” sınırları içerisinde yer aldığı anlaşılmaktadır [Harita 9].



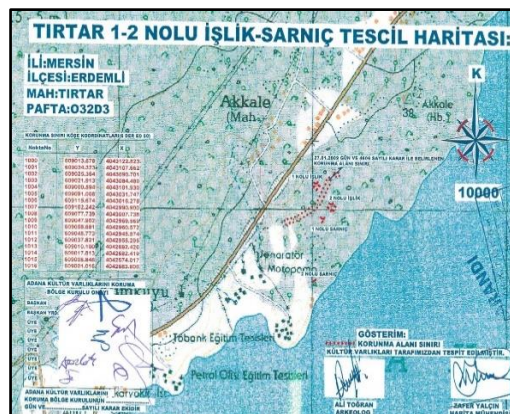
Harita 9: Mersin-Adana Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planı-032 Paftası

6. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE KONU PARSELLER İLE İLGİLİ KRONOLOJİK GELİŞİM

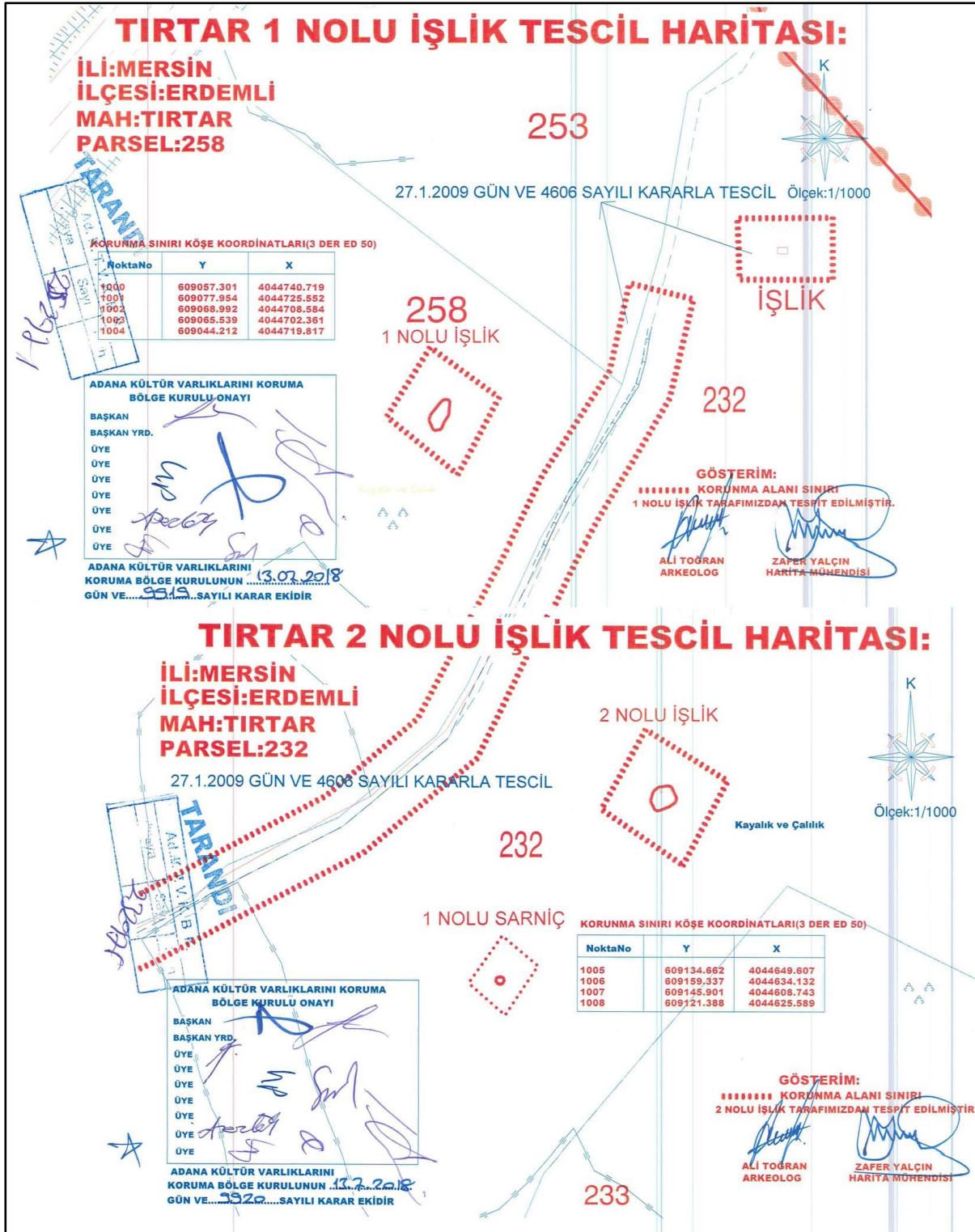
Plan değişikliğine konu alanın da içinde bulunduğu Erdemli İlçesi ise doğuda Mersin, batıda Silifke, kuzeyde Karaman ili ve güneyde Akdeniz ile çevrilidir. Türkiye Cumhuriyeti'nin ilanından sonra, küçük bir yerleşim iken, 1 Haziran 1954 tarihinde ilçe olmuştur. İlçenin Mersin merkezine uzaklığı 35 km Silifke İlçesine 47 km, Tömük'e 13 km, Güzeloluk'a 40 km, Sorgun Yaylası'na 52 km, Toros Köyü'ne 60 kilometredir ve yüzölçümü 2863 km²'dir.

Plan değişikliğine konu alanı barındıran Kumkuyu Mahallesi ise 1.12.1987 de belediyelik olmuş ve 30.03.2014 tarihinde kabul edilen 6360 sayılı yasa gereği kapatılarak Erdemli İlçesinin mahallesi konumuna dönüşmüştür. Plan değişikliğine konu alan Kumkuyu Mah. Sınırları içerisinde yer almakla birlikte, Akkale Harabeleri Arkeolojik Sit Alanının dışında ve bu alanın batısındadır. Mersin-Antalya Devlet karayolunun kısmen kuzey ve güneyi ile plan değişikliği sınırının doğusunda devlet yolunun güneyinde bir bölüm plan sınırları içerisinde. Hazırlanan plan değişikliği sınırları mevcut 1. ve 3. Derece Arkeolojik Sit Alanlarının dışındaki alanı kapsamaktadır.

Plan değişikliğine konu alan Kumkuyu Mahallesi (Eski Kumkuyu Belediyesi / Tırtar Mahallesi) sınırlarında kalmakta olup Adana Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 27.01.2009 tarih 4606 sayılı kararı ile tescillenen Antik Su Yolu ve Koruma Alanı, 1 adet İşlik ve 1 nolu Sarnıç ile Adana Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 13.07.2018 tarih 9919 ve 9920 sayılı kararı ile tescillenen 1 ve 2 nolu 2 adet İşlik plan değişikliğine konu alan sınırları içerisinde kalmaktadır [Şekil 1 ve 2] ancak yakın çevrede bulunan, Adana Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 27.01.2009 tarih 4606 sayılı kararı ile tescillenen Akkale Harabeleri 1. ve 3. Derece Arkeolojik Sit Alanlarına [Şekil 3] ve 2 nolu Sarnıç Alanına müdahale edilmemiştir.



Sekil 1: Tırtar 1-2 Nolu İşlik-Sarnıc Tescil Haritası



Şekil 2: Adana Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 13.07.2018 Tarih 9919 ve 9920 Sayılı Karar Eki (Birleştirilmiş)







Bakanlığımız Mülga Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürlüğü'nün (Kentsel Dönüşüm Başkanlığı) 16.09.2022 tarihli ve 4584718 sayılı yazısında Hazineye ait 298.552,65 m²'lik alanın Bakanlık Makamının 06/09/2022 tarihli ve 4503951 sayılı Olur'u ile 6306 sayılı Kanun'un 2. maddesinin 1. fıkrasının (c) bendi uyarınca "Rezerv Yapı Alanı" ilan edilmiş olduğu [Şekil 5 ve 6], Genel Müdürlüğümüzce 24.04.2023 tarihinde imar plan değişikliğinin onay işleminin tamamlandığı hususları anlaşılmaktadır.



T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürlüğü

Sayı : E-33238214-504-4584718 16.09.2022

Konu : Mersin İli, Erdemli İlçesi, Kumkuyu Mahallesi Bulunan Rezerv Yapı Alanı Plan Değişikliği

MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE

6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanun'un 2'nci maddesinin birinci fıkrasının (c) bendi uyarınca Rezerv Yapı Alanı, "Bu Kanun uyarınca gerçekleştirilecek uygulamalarda yeni yerleşim alanı olarak kullanılmak üzere, TOKİ'nin veya İdarenin talebine bağlı olarak veya resen Bakanlıkça belirlenen alanlar" olarak tanımlanmıştır.

Mersin İli, Erdemli İlçesi, Kumkuyu Mahallesi Bulunan mülkiyeti Hazineye ait toplamda 298.552,65 m² yüzölçümlü ekli krokide gösterilen alan; Bakanlık Makamının 06/09/2022 tarihli ve 4503951 sayılı Olur'ları ile 6306 sayılı Kanun'un 2'nci maddesinin birinci fıkrasının (c) bendi uyarınca "Rezerv Yapı Alanı" olarak belirlenmiştir.

Bahse konu alana ilişkin komşu ve civar parsellerinin imar durumları, konumları, fiziki durumları, bulunduğu kentin ihtiyaçları, ulusal ve bölgesel ekonomik şartlar da gözetilerek gerekli plan değişikliklerinin yapılması konusunun Genel Müdürlüğünüzce değerlendirilmesi hususunda;

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Vedad GÜRGEN
Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürü

Ek:
1 - Koordinatlı Kroki (1 Sayfa)
2 - Uydu Görüntüsü (1 Sayfa)

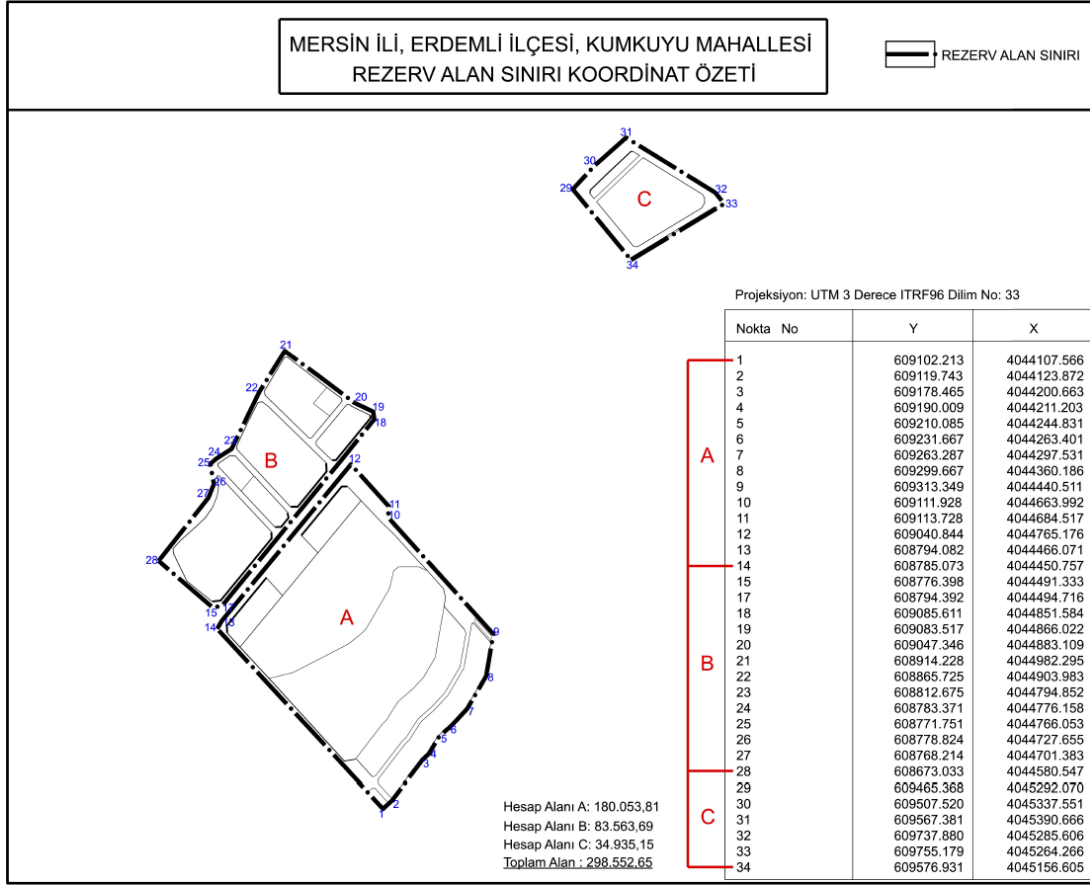
Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: B0973756-DEA2-42C1-AA43-AF6A7A62D182 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

Bilgi için: Melike YILDIZ
GÜNEL
Şehir Plancısı



Şekil 5: Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın 16.09.2022 Tarih 4584718 Sayılı Yazısı



Şekil 6: Rezerv Yapı Alanı Koordinat Özeti

7. PLAN ÇALIŞMASI

Plan, sürdürülebilir kalkınma ilkelerine uygun olarak çevresel, ekonomik ve sosyal dengelerin korunmasını hedeflemektedir. Mevcut ve gelecekteki, nüfus artışı, alanın potansiyelleri, sosyal donatı ve altyapı gereksinimleri dikkate alınarak ihtiyaç analizi yapılmış ve buna göre plan kararları verilmiştir. Planlama sürecinde, ilgili yasa ve yönetmeliklere tam uyum sağlanarak hukuki geçerlilik ve uygulanabilirlik gözetilmiştir. Bölge sakinlerinin yaşam kalitesini artıracak sosyal, kültürel ve altyapı hizmetlerinin yeterli düzeyde sağlanması amaçlanmıştır. Ayrıca, turizm kullanım alanları ile bölgenin ekonomik faaliyetleri desteklenmiş ve istihdam imkanlarının artırılması hedeflenmiştir. Bu kapsamda hazırlanan imar planında aşağıda belirtilen ilkeler doğrultusunda hazırlanmıştır.

- **Sürdürülebilirlik:** Plan, sürdürülebilir kalkınma ilkeleri doğrultusunda hazırlanmıştır. Çevresel, ekonomik ve sosyal dengelerin korunması amaçlanmıştır.
- **İhtiyaç Analizi:** Planlama alanı turizm sektörlerinin kesişim noktasında yer almakta olup bu doğrultuda plan çalışması amaçlanmaktadır.

- **Yasal Uyum:** Planlama sürecinde, ilgili yasa ve yönetmeliklere tam uyum sağlanarak hukuki geçerlilik ve uygulanabilirlik gözetilmiştir.

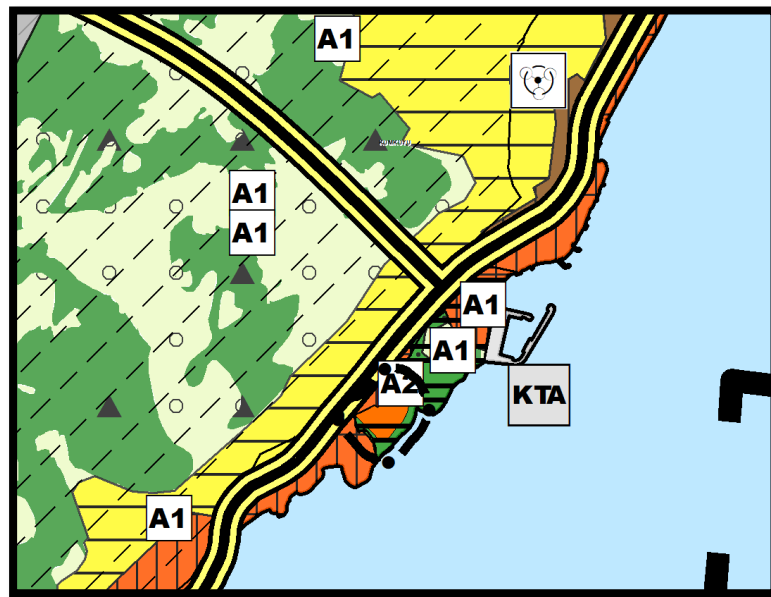
- **Ekonomik Gelişim:** Turizm Alanları ile bölgenin ekonomik faaliyetlerinin desteklenmesi ve istihdam imkanlarının artırılması hedeflenmiştir.

Bu ilkeler bağlamında imar planı çalışmasının gerekçeleri belirlenmiştir. Buna göre; Ekonomik kalkınma kapsamında; iyi kurgulanmış yeni imar alanlarının oluşturulması hem bölge ekonomisine katkı sağlayacak hem de yatırım ve istihdam olanakları yaratacaktır. Aynı zamanda bu alanlarda yol, su, elektrik, kanalizasyon gibi gerekli altyapının kurulması ve kamu hizmetlerinin sağlanması, bölgeye yeni dinamikler kazandıracaktır.

Bölgesel ve yerel planlama stratejileri doğrultusunda yapılan çalışmalar sonucunda, planlama gerekliliğinin temelinde toplumsal ihtiyaçlara cevap vermek bulunmaktadır. Bu durum, bölge halkının iş yeri ve sosyal donatı ihtiyaçlarının karşılanması taleplerini yerine getirecektir. Yerel yönetimlerin ve toplumun katılımıyla yapılan değerlendirmeler sonucunda ise imar planlarının onaylanması kararları alınmıştır.

7.1 ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI

Mersin-Adana Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planı (ÇDP)'nda "Kentsel ve Bölgesel Yeşil ve Spor Alanı"nda ve "Arkeolojik Sit Alanı" sınırları içerisinde yer alan O32 no'lu plan paftasında (Plan değişikliği onama sınırı içerisinde kalan alanın) söz konusu alanın yukarıda yer alan hususlar doğrultusunda "Turizm Bölgesi" olarak gösterilmesine yönelik düzenleme yapılmıştır.



Harita 10:1/100.000 Çevre Düzeni Plan Değişikliği

PLANIN İSMİ		MERSİN ADANA PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ REVİZYON ÇEVRE DÜZENİ PLANI PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇE RAPORU		1/100.000
Gerekçe Raporu		ADI-SOYADI	İMZA	
GEDAŞ GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.	PLANLAMA EKİBİ	Gözde GÜZEL DEMİR		
		Önder ULUSOY		
	PLANLAMA ŞEFİ	Ahmet Hakan BIÇKICI		
	MÜDÜR YARDIMCISI	Muhammet BÜLBÜL		